

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1998 (BGBl. S. 2081).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Westlicher Kleeberg“ und am ... die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) beschlossen.

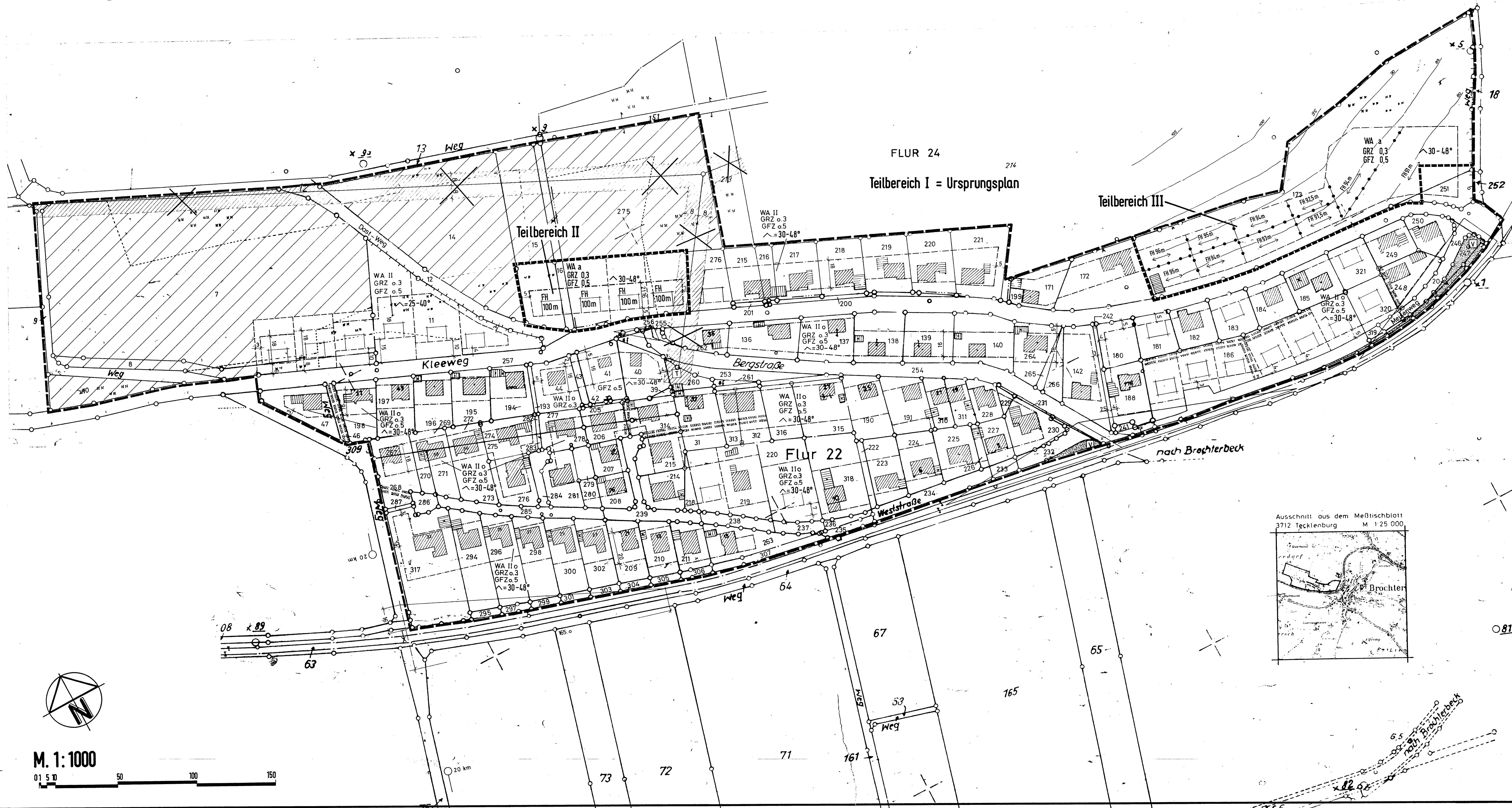
Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

Bebauungsplan Nr. 1 I.Änderung "Westlicher Kleeberg"

Mit baugestalterischen Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung: z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl
Bauweise, Baugrenzen: 0 offene Bauweise, a abweichende Bauweise
Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsgrün
Grünflächen: Grünfläche, Spielplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

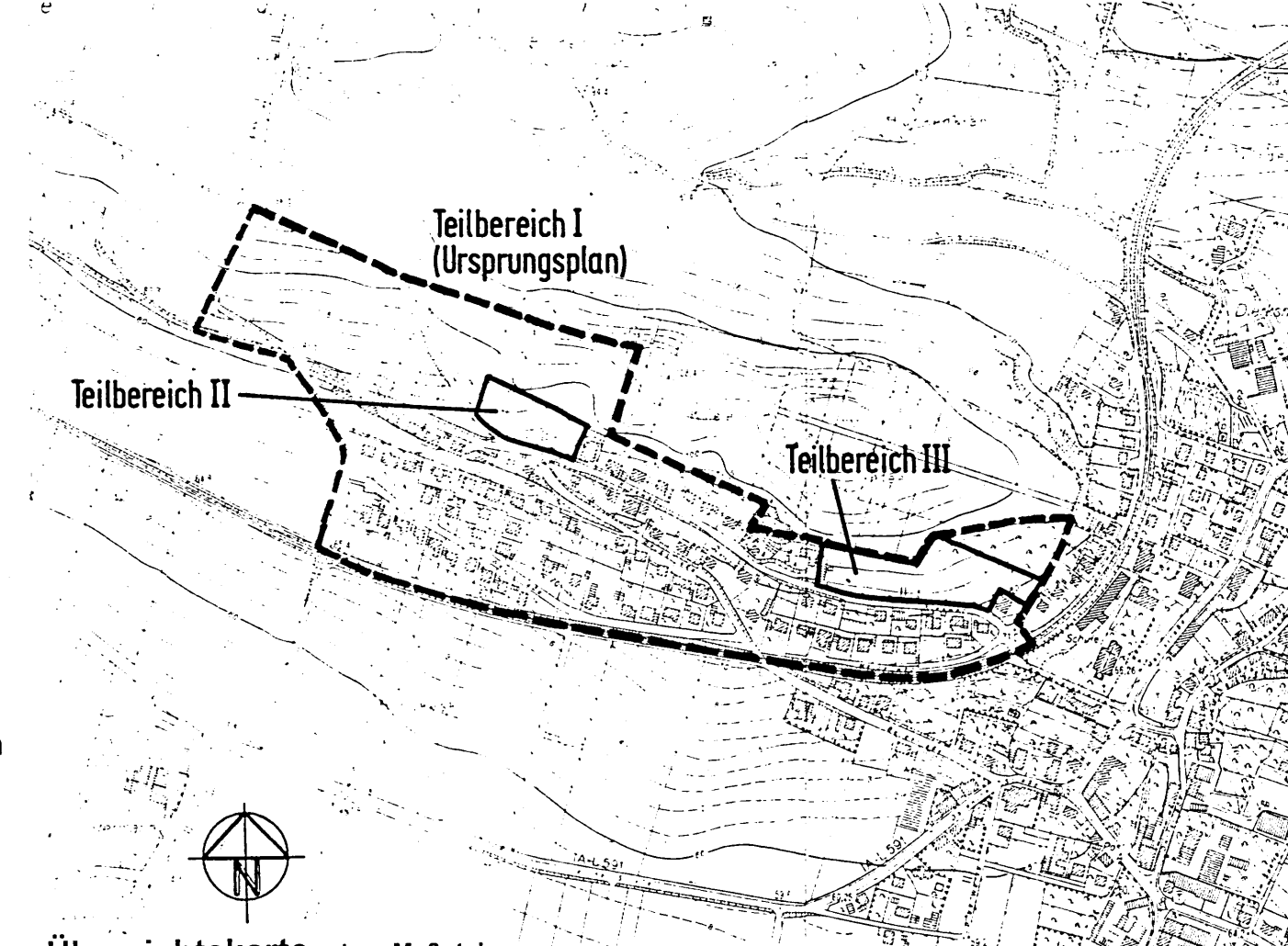
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
a) Allgemeines Wohngebiet (WA): Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO unzulässig.
b) Abweichende Bauweise: Die abweichende Bauweise wird folgendermaßen definiert: Wie die offene Bauweise, es sind nur Gebäudelängen bis zu 16 m zulässig.

Die Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten.
Dies gilt nicht für Sonnenkollektoren.
e) Einfriedigungen: Als Abgrenzung der Vorgärten (Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze) sind nur Mauern bis 0,30 m sowie Zäune und Hecken bis 0,80 m Höhe über Oberkante der fertiggestellten angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

- 3. HINWEISE
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
2. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist, soweit es die geologischen Gegebenheiten zulassen, im Plangebiet auf den Grundstücken selbst zu versickern oder in Form von Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

MIT INKRAFTTRETEN DIESER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERDECKTEN BEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „WESTLICHER KLEEBERG“ RECHTSUNWIRKSAM.

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt OT Brochterbeck



Bebauungsplan Nr.1 I. Änderung "Westlicher Kleeberg" Mit baugestalterischen Festsetzungen

Plan Nr. 3 Auslegung m. Einschränkung
ingenieurbüro bentrup & tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19-21 49078 Overath

